

## **Allgemeine Mietbedingen für die Ferienwohnungen im Casa del Tulipano**

### **Einleitung:**

#### Definitionen

- a. **Casa del Tulipano:** Roméo van Kampen, Ambachtshof 5, 2632 BB Nootdorp (NL), im weiteren Verlauf „Vermieter“ genannt.
- b. **Vermieter:** der-/diejenige, der/die die Ferienwohnung in seinem/ihrem Namen mietet, im weiteren Verlauf „Mieter“ genannt.

Casa del Tulipano vermietet ihre Ferienwohnungen **ausschließlich** zu **Erholungszwecken**.

### **Artikel 1: Reservierung und Zahlung**

1.1 Eine Reservierungsanfrage für eine Ferienwohnung von Casa del Tulipano geschieht ausschließlich mittels Buchung via der Website von Casa del Tulipano. Die Anfrage wird via E-Mail vom Vermieter bestätigt.

1.2 Nach der vorläufigen Reservierung wird die Rechnung, sowie die Bestätigung, vom Vermieter via E-Mail an den Mieter geschickt.

1.3 Die Anzahlung, bestehend aus 25% der Mietsumme, ist innerhalb von 10 Tagen ab Rechnungsdatum per Überweisung zu begleichen. Es handelt sich dabei gleichzeitig um Ihren Reservierungsauftrag. Nach Erhalt der Anzahlung von 25% ist die Reservierung verbindlich. Nach Erhalt der Anzahlung wird der Erhalt dem Mieter vom Vermieter via E-Mail bestätigt. Diese Bestätigung beinhaltet außerdem alle Informationen, wie die exakte Adresse der Ferienwohnung, Kontaktdaten und sonstige Anreise- und Abreisebedingungen. Die Restzahlung ist bis spätestens 8 Tage vor Mietbeginn zu leisten. Falls die Buchung bis zu einem Monat vor Beginn der Mietperiode eingeht, muss die Gesamte Rechnungssumme innerhalb von 7 Tagen ab Rechnungsdatum beglichen werden.

1.4 Gerät der Mieter mit der Zahlung in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag

ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten. Wenn der Mieter mit der Zahlung in Verzug ist, wird dies als Stornierung beschaut und werden die im Artikel 3 genannten Stornogebühren fällig.

## **Artikel 2: Mietpreis und Kautio**

2.1 Die Preise richten sich nach der jeweiligen Saison. Casa del Tulipano unterteilt die Saisons wie folgt:

Der Mietpreis in der Wintersaison versteht sich inklusive Energiekosten (Gas, Wasser und Strom). In der Wintersaison wird mehr Gas verbraucht als in der Zwischen- und Hauptsaison, was auch der Grund dafür ist, dass der Mietpreis in der Wintersaison höher ist als in der Zwischensaison. Die Mietpreise aller Saisons verstehen sich inklusive Kurtaxe und zzgl. der Kosten für Handtücher (optional), Kautio und Endreinigung.

2.2 Der Mieter hat pro Ferienwohnung eine Kautio in Höhe von € 150,- zu hinterlegen.

2.3 Diese Kautio wird, falls nötig, von dem Vermieter verwendet, um ggf. entstandene Schäden zu beseitigen, siehe auch 8.2 dieser Mietbedingungen.

2.4 Die Kautio wird innerhalb von 10 Tagen nach Abreise, vollständig oder teilweise, nach Abzug der Kosten für eventuelle Schäden, auf das Konto des Mieters zurücküberwiesen.

2.5 Bettwäsche ist (beschränkt auf 1 Set pro Person, pro Woche) in Form eines Bettbezugs, eines Bettlakens und eines Kissenbezugs vorhanden. Geschirrtücher sind ebenfalls vorhanden. Zusätzlich kann ein Handtuchpaket, bestehend aus einem Badetuch, Handtuch und Gästehandtuch, gegen eine Pauschale von € 5,- pro Person, pro Woche hinzugebucht werden.

## **Artikel 3: Rücktritt durch Mieter**

3.1 Die Stornogebühren entsprechen der Anzahlung von 25%, die gemäß Absatz 1.3 geleistet wurde, sofern die Stornierung mehr als 1 Monat vor Mietbeginn erfolgt ist.

3.2 Falls die Stornierung innerhalb eines Monats vor Mietbeginn erfolgt, ist die gesamte Mietsumme, wie im Mietvertrag angegeben, abzüglich der Kurtaxe, Kautio und Endreinigungskosten, fällig.

3.3 Alle Stornierungen oder Änderungen müssen dem Vermieter via E-Mail mitgeteilt werden und sind erst dann gültig, wenn Sie von dem Vermieter via E-Mail bestätigt wurden. Stornierungen oder Änderungen die via Telefon oder auf andere Weise mitgeteilt werden, werden nicht akzeptiert.

3.4 Der Vermieter rät dem Mieter eine Reiserücktrittsversicherung abzuschließen, die die Kosten im Falle eine Stornierung erstattet.

#### **Artikel 4: Maximale Anzahl von Personen**

4.1 Es dürfen sich unter keinen Umständen mehr als die angegebenen, maximal 6, Personen in der Ferienwohnung aufhalten/übernachten. Im Zusammenhang mit staatlich vorgeschrieben Verpflichtungen müssen die Namen und die Geburtsdaten aller Personen mindestens 4 Wochen vor Mietbeginn dem Vermieter schriftlich per E-Mail mitgeteilt werden. Falls der Vermieter feststellt, dass gegen die Bestimmungen dieses Artikels verstoßen wurde, hat der Vermieter das Recht die vermietete Ferienwohnung umgehend zu räumen, den Mietvertrag unverzüglich und rechtskräftig zu kündigen und, in Bezug auf die gezahlte Mietsumme, keine Kosten zu erstatten. Der Vermieter behält sich das Recht vor in solch einem Fall Schadensersatz zu fordern.

#### **Artikel 5: Tierhaltung**

5.1 Die Mitnahme eines Hundes muss im Vorfeld vom dem Vermieter bei der Reservierung deutlich angegeben werden.

5.2 Der Mieter ist verpflichtet das Haus am Abreisetag (Hunde-)Haar frei zu hinterlassen.

5.3 Der Hauptmieter haftet für von dem Hund verursachte Schäden, auch dann, wenn diese Schäden nach Ihrer Abreise festgestellt werden.

#### **Artikel 6:**

6.1 Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter über Mängel der Mietsache unverzüglich bei Mietbeginn zu unterrichten, sodass eventuell direkt und in Absprache eine passende Lösung gefunden werden kann. Bei zu später Meldung der Mängel, ist eine Kompensationszahlung ausgeschlossen.

#### **Artikel 7: An- und Abreise**

7.1 Die Anreise erfolgt am Anreisetag ab 14:00 Uhr. Die Abreise erfolgt am Abreisetag bis spätestens 10:00 Uhr.

Der Mieter hat sich strikt an diese Zeiten zu halten, außer wenn im Vorfeld anders vereinbart und festgelegt. Im Zusammenhang mit der Überprüfung der Ferienwohnung, hat der Mieter spätestens einen Tag vor der Abreise mitzuteilen, wie spät er abreisen wird.

7.2 Am Abreisetag hat der Mieter die Ferienwohnung sauber und ordentlich zu hinterlassen und eventuellen Abfall in die dafür vorgesehenen Abfallcontainer zu entsorgen. Die Container für Glas, Altpapier, Plastik und Restabfall befinden sich in unmittelbarer Nähe von Casa del Tulipano. Nähere Informationen finden Sie in der Informationsmappe.

7.3 Falls der Vermieter verfrüht - unabhängig vom Anlass oder der Ursache -

abreist, steht ihm weder eine Erstattung der Mietsumme noch der Endreinigungskosten zu.

7.4 Die Überprüfung der Ferienwohnung wird vor der Abreise des Mieters durchgeführt.

Der Zeitpunkt der Überprüfung wird im Vorfeld gemeinsam vom Mieter und Vermieter vereinbart.

### **Artikel 8: Pflichten des Mieters**

8.1 Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln und die Ruhe der Anwohner und Umgebung zu bewahren. Falls der Mieter und/oder seine Mitmieter sich nicht ordnungsgemäß verhalten oder eine Belastung für die Umgebung darstellen, kann dem Mieter jeder weitere Zugang zur Ferienwohnung verweigert werden und der Mietvertrag unverzüglich und ohne Ansprüche auf Erstattung der Miete rechtskräftig aufgelöst werden.

8.2 In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter, soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für die nicht rechtzeitige Anzeige verursachter Folgeschäden, ist der Mieter ersatzpflichtig. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen, sowie Reparatur- oder Kosten für eventuellen Ersatz, ist der Mieter direkt vor Ort ersatzpflichtig. Der Mieter haftet für die durch ihn verursachten Schäden und Schäden, die durch seine/ihre Mitmieter oder Besucher entstanden sind, auch wenn diese Schäden erst nach Abreise festgestellt werden. Sollten durch die verursachten Schäden Einkommensverluste entstehen, hat der Mieter auch diese Kosten zu tragen.

8.3 Die Ferienwohnung muss am Abreisetag sauber hinterlassen werden. Das Bett muss abgezogen sein. Benutztes Geschirr und Zubehör muss abgewaschen sein und der Geschirrspüler vor Abreise ausgeräumt werden.

8.4 Es ist strengstens verboten in den Mieträumen/Ferienwohnungen im Casa del Tulipano zu rauchen. Das gilt sowohl für innerhalb der Ferienwohnung als auch in den Gemeinschaftsräumen, wie Eingangsbereich und Treppenhaus. Falls der Vermieter jedoch feststellen sollte, dass in den Räumlichkeiten trotz Verbots geraucht wurde, wird ein zusätzliches Reinigungsteam zur Reinigung des Hauses eingestellt. Die Kosten für dieses Reinigungsteam trägt der Mieter.

8.5 Falls Gegenstände aus der Ferienwohnung entwendet wurden, hat der Mieter dies umgehend nach der Feststellung dem Vermieter mitzuteilen. Der Kaufpreis zzgl. der Mehrkosten von 20% werden dem Mieter in Rechnung gestellt. Falls der Mieter die Entwendung nicht selbstständig meldet, wird bei der Polizei eine Anzeige wegen Diebstahl erstattet.

8.6 Im Notfall ist der Vermieter dazu berechtigt, die Ferienwohnung zu betreten.

### **Artikel 9: Kündigung durch den Vermieter**

9.1 Der Mietvertrag kann vom Vermieter gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Der Mieter hat in diesem Fall Recht auf Erstattung der bereits gezahlten oder teilweise gezahlten Mietsumme.

### **Artikel 10: Haftung**

10.1 Reservierungen für Gruppen oder Gesellschaften von Personen unter 25 Jahren werden nicht akzeptiert.

10.2 Der Vermieter haftet nicht für den Verlust oder Diebstahl von persönlichen Besitztümern oder Vermögensgegenständen.

10.3 Der Vermieter haftet weder für temporären Ausfall, beziehungsweise Störungen der Wasser- und/oder Stromversorgung, Internetverbindung, Heizung in und rund um die Ferienwohnung, noch für Veränderungen der Zufahrtswege, Verkehrsverbindungen, Umzug und/oder Schließen von Geschäften, Unternehmen, usw. Der Vermieter wird alles ihm Mögliche tun, um die Störungen so schnell wie möglich zu beheben / beheben zu lassen.

10.4 Der Vermieter haftet jedoch nicht für Lärmbelästigung infolge von beispielsweise Bau- und Montagearbeiten, Straßenbauarbeiten und andere Arbeiten in der Nähe der Ferienwohnung.

10.5 Der Vermieter haftet nicht für Schäden, materieller oder physischer Art, die in oder um das Wohnhaus von Casa del Tulipano erlitten wurden.

10.6 An der Vorderseite des Casa del Tulipano befindet sich Privatgelände, auf dem die Mieter ihre Autos/Motorräder/Fahrräder parken können. Das Parken geschieht auf eigenes Risiko. Die Haftung des Vermieters für Diebstahl und/oder Schäden am Auto/Motorrad/Fahrrad des Mieters aus unerlaubter Handlung (Dritter) ist ausgeschlossen. Hinter dem Casa del Tulipano befindet sich unter dem Gebäude eine überdachte Unterstellmöglichkeit für die Motorräder/Fahrräder des Mieters. Auch hier gilt, dass das Unterstellen auf eigenes Risiko des Mieters geschieht und der Vermieter nicht für den Diebstahl und/oder Schäden (verursacht durch Dritte) haftet.

## **Artikel 11**

11.1 Der Vermieter hat die Ferienwohnungen, ihre Lage, die Umgebung und die Aktivitäten in der näheren Umgebung mit bestem Gewissen und so genau wie möglich, jedoch ohne jegliche Haftung für die Richtigkeit, auf seiner Website beschrieben.

11.2 Der Vermieter ist berechtigt die veröffentlichten Informationen, inklusive Preise, Fotos und Beschreibungen jederzeit zu ändern.

11.3 Der Vermieter ist berechtigt die Allgemeinen Bedingungen, wenn nötig, anzupassen.

11.4 Mit dem Abschluss einer Buchung bestätigt der Mieter, dass er/sie die Allgemeinen Mietbedingungen gelesen und verstanden hat und diesen zustimmt.

## **Artikel 12 Rechtswahl/Gerichtsstand**

12.1 Es findet niederländisches Recht Anwendung. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht in Den Haag zuständig.